

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE IMBUIA

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX.	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	USOS			OBSERVAÇÕES				
							FRONTAL (m)	LATERAIS E FUNDOS (m)			P = PERMITIDOS A = SUJEITOS A ANÁLISE X = PROIBIDOS							
											ATIVIDADES							
											PORTE (*)							
PEQUENO	MÉDIO	GRANDE																
MZU - MACROZONA URBANA	ZCS	ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial não atacadista e de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	8	isento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos	H/8, mínimo 1,50 metros*	360	12,00	Residencial	P	P	P	(*) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,60 metros, a partir do piso do pavimento térreo.			
	ZM	ZONA MISTA	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	2,0	8	4,00	H/8, mínimo 1,50 metros*	360	12,00	Residencial	P	P	P		(*) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,60 metros, a partir do piso do pavimento térreo.		
	ZR	ZONA RESIDENCIAL	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	60%	2,0	4	4,00	H/8, mínimo 1,50 metros*	360	12,00	Residencial	P	P	P			(*) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 6,60 metros, a partir do piso do pavimento térreo.	
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	são áreas destinadas em geral à concentração ou tendência de crescimento do uso industrial de até grande porte e de até grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA	50%	1,0	2	5,00	3,0	900	30,00	Residencial	P	X	X				não é permitido o uso de parede cega nesta zona
	ZPPr	ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo	20%	0,4	2	10,00	3,00	30.000	-	Residencial	P	P	X				
ZUC	ZONA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO	é a área compreendida pelo Parque Natural Municipal Trilha dos Bugres, criado pelo Decreto Municipal nº 44 de 22 de dezembro de 2008	10%	0,1	1	10,00	3,00	30.000	-	Residencial	A	X	X	Os limites e normas específicas de ocupação e uso dos recursos estão definidos no Plano de Manejo do Parque				
ZPM	ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL	são áreas que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Rio Bonito, objetivando a preservação do manancial de abastecimento de água da área urbana do município	10%	0,1	1	10,00	3,00	30.000	-	Residencial	P	P	X		Os limites e normas específicas de ocupação e uso dos recursos estão definidos no Plano de Manejo do Parque			
ZEU	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação a curto ou médio prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	50%	1,0	2	5,00	3,00	900	30,00	Residencial	P	P	X			Os limites e normas específicas de ocupação e uso dos recursos estão definidos no Plano de Manejo do Parque		
ZEU	ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL	são áreas que apresentam potencial e/ou tendência de crescimento do uso industrial e de atividades de apoio industrial, devido à boa localização ao longo dos eixos viários.	50%	1,0	2	5,00	3,00	1.200	30,00	Residencial	P	P	X				Os limites e normas específicas de ocupação e uso dos recursos estão definidos no Plano de Manejo do Parque	
OBSERVAÇÕES GERAIS	A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens das rodovias estaduais, com acesso por estas, dependerão de prévia anuidade do órgão rodoviário com jurisdição sobre as mesmas e deverão respeitar, a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia, a faixa não edificável de: I - na área rural: 15,0 metros nos dois lados da pista. II - na área urbana: 15,0 metros se for uso industrial e 5,00 metros para os demais usos, nos dois lados da pista. No caso das vias que tiverem necessidade de reserva da faixa não edificável, não será necessária a reserva do afastamento frontal na zona em que o terreno estiver inserido.										(*) lotes de esquina deverão ter lote mínimo de 450 m² e testada mínima de 15,00 metros							
	Verificar ainda as restrições à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente - APP e nas Áreas com Risco de Processos Hidrológicos										(*) Se o afastamento frontal for utilizado para o estacionamento de veículos deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 5,00 metros em relação ao meio-fio							
											(*) Para a definição do porte, observar o disposto no art. 99							